

**UCHWAŁA NR LXII/280/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gmina Żarów (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruków, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/298/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 2006r.).

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku "o samorządzie gminnym" (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 "o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późn.zm.), Rada Miejska w Żarowie uchwala co następuje:

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy "o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym", przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gmina Żarów.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, w skali 1 : 5 000, przedstawiający granice terenów objętych planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Kaśków

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gmina Żarów. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, przystępuje się na wniosek właścicieli działek. Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Tereny proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w obrębie wsi Kruków. Obejmują tereny przewidziane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod użytki rolne. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów wymaga dokonania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów. Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium, Burmistrz Miasta Żarów uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Uzasadnienie

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków, gmina Żarów. Zgodnie z art.14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Żarowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kruków Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.tereny proponowane do objęcia planem miejscowym położone są we wsi Kruków w gminie Żarów, obejmują działki o numerach ewidencyjnych: 58/3, 162/5, 233/1, 233/2 i część działki nr 85/2. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej.Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruków, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/298/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 2006r. W oparciu o powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr VI/32/99 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 marca 1999r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Żarów (poza obszarem miasta Żarowa) są: funkcja rolnicza jako jedna z podstawowych obok produkcyjno - usługowej funkcji gminy, funkcja produkcyjno - usługowa, polegająca na działalności gospodarczej na potrzeby gminy, regionu, w tym przetwórstwo płodów rolnych i surowców naturalnych, funkcja mieszkaniowa zabezpieczająca potrzeby mieszkańców gminy, a także zabezpieczająca tereny mieszkaniowe, funkcja usługowa związana z obsługą mieszkańców gminy, funkcja ochronna: ochrona krajobrazu, środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych, terenów leśnych i rolnych, surowców, naturalnych, a także dziedzictwa kulturowego. Tereny proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w obrębie wsi Kruków. Obejmują tereny przewidziane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod użytki rolne. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów wymaga dokonania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu. W trakcie przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu stwierdzono potrzebę pozyskania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, w skali 1:1 000, dla terenów objętych projektem planu z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdnicy.

4. Zakres prac planistycznych. Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.
 - 1.1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
 - 1.2. Przygotowanie projektu dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
 - 1.3. Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (miedzy innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).
2. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.
3. Wykonanie projektu planu.
 - 3.1. Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Miejskiej (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu). Określa się następujący zakres ustaleń planu(art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; parametry i wskaźniki kształtowania zabuwoy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 3.2. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.
 4. Wykonanie prognozy oddziaływania na

środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 5. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. 6. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno-architektonicznej celem zaopiniowania. 7. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu. 8. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia. 9. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

